
TITOL I: DISPOSICIONS GENERALS**Secció 1a.- Objecte i àmbit d'aplicació**Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació dels tipus de llicències urbanístiques, de la seva conceptualització, contingut, tipus i procediment, així com la resta d'aspectes relacionats amb les activitats legitimades per les pròpies llicències.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de La Sénia.

Article 3. Interpretació

Aquesta Ordenança s'interpretarà segons el sentit propi de les seves paraules i en relació amb el context, sempre d'acord amb les disposicions del POUM i amb la resta d'instruments urbanístics d'aplicació.

L'Ajuntament promourà l'actualització d'aquesta Ordenança per adaptar-la a la realitat social del temps en què hagi d'aplicar-se, o a la futura normativa d'obligat compliment que hi resultés disconforme.

Secció 2a.: InteressatsArticle 4. Concepte d'interessat

Es consideraran interessats en el procediment administratiu:

1. Aquells que el promoguin com a titulars de drets o interessos legítims individuals o col·lectius.
2. Aquells que tinguin drets que puguin resultar afectats per la decisió que s'adopti.
3. Aquells quins interessos legítims, individuals o col·lectius, puguin resultar afectats per la resolució i es personin en el procediment mentre no hi hagi recaigut resolució definitiva.

Article 5. Representació

1. Els interessats podran actuar mitjançant representant, entenent-se implícita la representació en els actes de mer tràmit.
2. Per a formular sol·licituds, interposar recursos, desistir d'accions, renunciar a drets, reconèixer fets dels que es puguin derivar algun tipus de responsabilitat i assumir obligacions en nom d'altri, caldrà acreditar de manera fefaent la representació.
3. En tot cas caldrà acreditar l'acceptació de la representació per part del representant, si bé s'entendrà implícita en el seu exercici.

Article 6. Domicili de notificacions

1. L'interessat està obligat a designar un domicili per a la pràctica de les notificacions que es produeixin en l'expedient administratiu, així com a comunicar els canvis en el mateix.
2. Als anterior efectes, serà vàlida la designa del domicili del representant, sempre que en consti la seva acceptació.
3. Per a què la renúncia del representant, plena o limitada a la recepció de notificacions, tingui efectes caldrà que vagi acompanyada de nova designa de domicili de notificacions per part de l'interessat.

Article 7. Identificació d'interessats

1. Durant la tramitació del procediment es podrà sol·licitar el canvi en la condició d'interessat, havent de prestar el consentiment de manera simultània l'anterior i el nou interessat per a què la novació subjectiva tingui efecte.
2. El nou interessat se subrogarà incondicionadament en els drets i obligacions de l'anterior, sense que en cap cas es retrotraiguin les actuacions ni se suspengui la tramitació.

Article 8. Dret de consulta

1. Els interessats en un expedient administratiu tenen dret a conèixer en qualsevol moment l'estat de la seva tramitació, sol·licitant l'oportuna informació de les oficines corresponents dintre de l'horari d'atenció al públic.
2. L'accés al seu contingut es realitzarà mitjançant consulta d'aquests, en el lloc en què es trobin custodiats o mitjançant l'expedició de certificats i testimonis prèvia petició escrita i motivada.

Article 9. Dret d'accés a arxius i registres

1. Qualsevol ciutadà té dret a accedir als registres i als documents que, formant part d'un expedient, es trobin als arxius administratius, sempre que aquests expedients corresponguin a procediments acabats en la data de la sol·licitud i amb observança de les limitacions que estableixin les lleis.
2. El dret d'accés s'exercirà de manera que no afecti l'eficàcia del funcionament dels serveis públics i requerirà petició escrita individualitzada.

Article 10. Dret a l'obtenció de còpies

El dret d'accés a arxius i registres i el de consulta d'expedients finalitzats comportarà el d'obtenir còpies o certificats dels documents l'examen dels quals siguin autoritzats per l'administració, mitjançant petició escrita i motivada i previ pagament, si s'escau, de les taxes legalment establertes.

Secció 3a.: Informació urbanística

Article 11. Dret de consulta dels instruments urbanístics

Qualsevol ciutadà/ana té dret a consultar en dies i hores hàbils, a l'ajuntament, el POUM i tots els instruments urbanístics vigents que el desenvolupen.

Article 12. Certificació d'aprofitament urbanístic

1. Qualsevol ciutadà/ana pot demanar informes i certificats d'aprofitament urbanístics referits a una finca concreta, presentant la sol·licitud en el registre de l'Ajuntament de la Sénia. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada d'un plànol d'emplaçament de la finca o sector a escala 1:2000 ó 1:500 i previ pagament de les corresponents taxes.
2. El contingut i efectes dels certificats d'aprofitament urbanístics són els que preveu l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DLUC).

Secció 4a.: Regulació dels supòsits d'existència d'edificacions.

Article 13. Existència d'edificacions

1. Les edificacions existents el dia 16 d'agost de 1990, data d'entrada en vigor de la Llei 8/1990, de Reforma del Règim Urbanístic i Valoracions del Sòl (Disposició Transitòria cinquena del RDL 1/1992, de 26 d'octubre), situades en sòl urbà o urbanitzable realitzades de conformitat amb l'ordenació urbanística aplicable o respecte de les que ja no fos possible dictar mesures de restabliment de la legalitat urbanística que n'impliquin l'enderroc, s'entendran incorporades al patrimoni del seu titular.
2. Als efectes de la seva inscripció registral, l'interessat podrà demanar l'emissió i lliurament de certificat municipal que expressi la concurrència de les circumstàncies que indica l'apartat anterior.
3. La sol·licitud de certificat es formalitzarà mitjançant la següent documentació:
 - A. Instància normalitzada.
 - B. Fotocòpia del DNI. o CIF. (o exhibició de l'original) i rebut de l'IBI
 - C. Fotografia de la façana o façanes.
 - D. Documentació tècnica, visada per col·legi oficial, integrada per:
 - a) Plànol de situació i planejament vigent a escala no menor a 1:2000, identificant sense possibilitat d'error la finca objecte del certificat
 - b) Descripció de la finca: any d'acabament de la construcció, nombre de plantes, distribució de cadascuna d'elles i indicació de l'estat de conservació de la finca.
 - c) Plànol de cada planta, acotat i superficiat, a escala 1:50 o 1:100. d) Plànol de secció a escala 1:50 o 1:100.

Article 14. Règim jurídic dels edificis i usos fora d'ordenació o disconformes

1. L'autorització d'actuacions en les construccions i les instal·lacions que, de conformitat amb el règim transitori previst en aquest POUM, resten en situació de fora d'ordenació o en volum disconforme s'ajustarà a allò previst per a les mateixes en l'article 102 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Els canvis d'ús de les construccions i les instal·lacions que resten en situació de fora d'ordenació, de conformitat amb el règim transitori previst en aquest POUM, es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats en l'article 53.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 15. Règim d'ús provisional del sòl

Es pot autoritzar de donar al sòl els usos provisionals i de fer-hi les obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibides per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial, i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejament en els supòsits i d'acord amb el procediment i les condicions previstes a la legislació urbanística vigent.

Secció 5a.: Actes subjectes a llicència municipal

Article 16. Actes subjectes a llicència municipal

1. Tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl o de les edificacions existents, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que es realitzin en el terme municipal de La Sénia estan subjectes a l'obligatòria obtenció de llicència urbanística amb caràcter previ a la seva iniciació.

Resten, per tant, subjectes a l'obtenció de prèvia llicència urbanística totes les actuacions indicades en l'article 179.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, així com:

- a. la tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats;
 - b. la realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública; així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i espais públics;
 - c. la instal·lació de grues torre i elevadors per a la construcció;
 - d. la instal·lació de bastides que superin l'alçada de planta baixa i un pis;
 - e. la reparació, rehabilitació i pintat del revestiment de façanes d'edificis catalogats;
 - f. la realització de tallafocs;
 - g. la instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat a les façanes o a la via pública.
 - h. qualsevol altra actuació assenyalada per aquest POUM, per les figures de planejament que els desenvolupin o complementin, per les ordenances reguladores corresponents i, en general, qualsevol acte que afecti a les característiques naturals dels terrenys o a la imatge del territori.
2. Està subjecta a llicència de parcel·lació tota segregació o divisió d'una finca en altres d'independents, així com tots aquells supòsits que determina la normativa urbanística vigent, sempre i quan la parcel·lació no derivi d'un projecte de reparcel·lació. En sòl no urbanitzable no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques, i en sòl urbà i urbanitzable, la parcel·lació urbanística requereix, en qualsevol cas, l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que els hagin de desenvolupar.
 3. L'obligatorietat d'obtenció prèvia de llicència urbanística afecta també a les activitats subjectes a d'altres autoritzacions administratives. En conseqüència, l'existència d'altres concessions o autoritzacions no exclourà en cap cas la necessària obtenció de la llicència urbanística, sense la qual no es podrà iniciar l'activitat de que es tracti.
 4. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

5. En cap cas, es pot atorgar llicència d'obres sense la concessió prèvia o simultània de la llicència d'intervenció ambiental, en el supòsits d'usos i activitats determinades que ho requereixin.

Article 17. Innecessarietat de l'obtenció de llicència

1. S'exceptuen de l'obligatorietat d'obtenció prèvia de llicència urbanística:
 - a. les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
 - b. les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
 - c. Les obres que s'executin en compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, excepte les que requereixin projecte tècnic.
 - d. Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar quan es tracti dels jardins complementaris de l'edificació de la parcel·la.
2. S'exigirà únicament comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb el procediment establert en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya i, en el seu cas, d'acord amb les ordenances municipals, per a les següents actuacions:
 - a. Les obres que no suposin canvis en les obertures, les parets, els pilars i els forjats, ni l'estructura, ni en la distribució interior de l'edifici, sempre que no necessitin direcció tècnica d'obra ni modifiquin els usos existents.
 - b. La reparació no estructural d'humitats en cobertes i terrats sempre que no afecti a la seva totalitat.
 - c. La reparació i el pintat de revestiment de façanes d'edificis no catalogats i tanques.
 - d. La instal·lació de bastides que no superin l'alçada de planta baixa i planta pis.

Article 18. Actes promoguts per altres Administracions Públiques

Quan les activitats assenyalades en l'article anterior siguin promogudes per òrgans de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, o per altres entitats locals, serà també obligatòria la prèvia obtenció de llicència urbanística, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. En els casos d'urgència o d'interès públic excepcional s'actuarà d'acord amb allò establert a l'article 182 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 19. Característiques estètiques de les edificacions

Les construccions hauran d'adaptar-se, bàsicament, a l'ambient on estiguin situades, i a tal efecte;

- a. Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar-se amb el mateix, i també quan, sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.
- b. En els llocs de paisatge obert i natural o en les perspectives que ofereixen el conjunt urbà o en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc no es permetrà que la situació, volum, alçada dels edificis, murs i tanques o la instal·lació d'altres elements, limiti el camp visual per a contemplar la bellesa natural, trenqui l'harmonia del paisatge o desfiguri la perspectiva pròpia.

TITOL II. TIPUS DE LLICÈNCIA I DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE**Article 20. Contingut mínim i comú de tota sol·licitud de llicència**

1. Tota sol·licitud de llicència contindrà, almenys, les indicacions següents:
 - a. Nom, cognoms, domicili i document d'identitat de la persona interessada i del peticionari. Si es tracta de persones jurídiques: raó social, codi d'identificació fiscal i domicili, així com també la identificació i domicili del representant legal i del peticionari.
 - b. Identificació del lloc assenyalat per rebre notificacions.
 - c. Situació de la finca.
 - d. Descripció de l'obra, ús, operació o instal·lació objecte de la sol·licitud de llicència.
 - e. Les altres circumstàncies que, segons el tipus de llicència, es determinen en els articles següents.
 - f. Lloc, data i signatura.
 - g. Autoritat a la qual va dirigida la sol·licitud.
2. L'Ajuntament podrà establir que la sol·licitud sigui formulada en l'imprès oficial municipal.

Article 21. Classificació de les llicències

Les llicències es classifiquen en:

1. Les que requereixen l'aportació d'un projecte subscrit per tècnic competent. Són aquelles obres d'edificació, d'ampliació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents i, en tot cas, les següents:
 - a. Les que afectin als fonaments o als elements estructurals.
 - b. Les que modifiquin el volum o les superfícies construïbles, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - c. Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
 - d. Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
 - e. Les que afectin béns catalogats.
 - f. Les construccions auxiliars, garatges, magatzems, coberts i piscines.
 - g. La distribució interior dels edificis.
 - h. La instal·lació de grues torre.
 - i. Les obres d'enderrocament total o parcial dels edificis.
 - j. Els moviments de terres.

- k. La realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública, així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i a l'espai públic.
 - l. Les parcel·lacions de finques quan hagin de ser objecte de llicència.
 - m. Aquelles actuacions per a les que la normativa vigent exigeixi projecte tècnic.
2. Les que no requereixen projecte tècnic, per la seva escassa dificultat, que són les no previstes en l'apartat anterior. No obstant això, podrà ser exigida la direcció de tècnic competent o la presentació de memòria, plànols o croquis quan les característiques de l'obra ho fessin necessari.

Article 22. Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres

1. A la sol·licitud de les llicències d'obres que requereixin projecte tècnic, sens perjudici de la que exigeixi la normativa vigent, s'acompanyarà la documentació següent:
- a. Projecte tècnic, per duplicat, adequat a l'obra, ús o instal·lació, i integrat almenys per:
 - Memòria en la qual sigui descrita l'operació, obra, ús o instal·lació amb la precisió i abast suficients per a avaluar, juntament amb els altres documents, la pertinència de la llicència.
 - Pressupost de l'obra.
 - Plànols de situació i emplaçament amb base topogràfica a l'escala adequada. Es detallaran els serveis urbanístics existents en un radi de 50 metres.
 - Plànols d'informació a escala 1:1000, detallant la situació dels edificis, fondàries, alçades, etc.
 - Plànols de l'obra projectada, a escala no inferior de 1:100.
 - b. Fotografies de l'estat actual de l'edificació i de la parcel·la, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial.
 - c. Destinació actual i projectat de la finca, si hi hagués canvi d'ús.
 - d. Nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció de l'obra.
 - e. Estudi de seguretat i salut.
 - f. Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració jurada o promesa d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i hauran d'estar destinades les obres al propi ús. En aquest cas, el promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.
 - g. El dipòsit de la fiança que garanteixi la reposició dels serveis i elements urbans que puguin ser afectats per les obres.
 - h. Justificació de l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran durant les obres, conforme la normativa sectorial vigent, reguladora dels enderrocats i altres residus de la construcció i, si s'escau, finançar en el moment d'obtenir la llicència urbanística municipal els costos previstos de gestió dels residus.
 - i. L'escriptura de propietat del terreny, inscrita en el Registre de la Propietat, quan sigui determinant per a la concessió de la llicència.

- j. Quan procedeixi, l'autorització dels organismes competents en la matèria del domini públic afectat per l'actuació.
2. A les sol·licituds de llicència d'obres que no requereixin projecte tècnic, sens perjudici de la que exigeixi la normativa vigent, s'acompanyarà, com a mínim, la documentació següent:
 - a. Memòria i pressupost de l'obra.
 - b. Si s'escau, direcció tècnica de l'obra.
 - c. Designació de l'empresa constructora, en els termes de l'apartat 1.f del present article.

Article 23. Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderroc

A la sol·licitud de la llicència d'enderroc, total o parcial, s'acompanyarà la documentació següent:

- a. Projecte tècnic que inclogui:
 - * Plànol d'emplaçament a escala 1:500.
 - * Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes.
 - * Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública.
 - * Pressupost de l'obra.
 - * Fotografies de l'estat actual de l'edificació
- b. Direcció d'obra per tècnic competent.
- c. Justificació de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.
- d. Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran i especificar la instal·lació o instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig on es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra. I si s'escau, finançar, en el moment d'obtenir la llicència urbanística municipal, els costos previstos de gestió dels residus, conforme el Decret 201/1994, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- e. Informació del temps previst per a l'enderroc i lloc d'ubicació dels contenidors.
- f. Estudi de Seguretat i Salut.

Article 24. Documentació de la sol·licitud de llicència de grues torre

1. A la sol·licitud de llicència per a la instal·lació de grues torres s'acompanyarà la documentació següent:
 - a. Plànol de situació i d'ubicació de la grua en relació a la finca de l'obra i finques immediates.
 - b. Indicació de la base d'assentament, alçada màxima, posició del contrapès, àrea d'influència del braç i altura de les edificacions i instal·lacions al seu abast.

- c. Certificació de la casa instal·ladora, subscrita per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat del elements de la grua, fent constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diferents supòsits d'ús que es prevegin.
 - d. Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.
 - e. Document expedit i visat per tècnic competent, acreditatiu que assumeix el control del funcionament i la seguretat de la grua.
 - f. Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil mínima segons la normativa vigent pels danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua durant l'estada a l'obra.
 - g. Document diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.
 - h. L'altra documentació que pugui establir la normativa específica aplicable.
2. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades, s'haurà de desmuntar aquesta per motius de seguretat pública.

Article 25. Documentació de la sol·licitud de llicència de primera utilització

A la sol·licitud de llicència de primera utilització s'acompanyarà la documentació següent:

- a. Certificat de final d'obra, signat pels tècnics director i vista.
- b. Plànols definitius que recullin les modificacions introduïdes duran l'obra respecte del projecte aprovat o, en cas contrari, certificació tècnica que no n'hi ha hagut.
- c. Certificació tècnica que han estat reposats els serveis i elements urbans afectats per les obres, on es faci constar la connexió de la instal·lació d'evacuació d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram.
- d. Fotografies de l'obra acabada.
- e. L'altra documentació o requisits que exigeixi la normativa vigent d'aplicació.

Article 26. Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació

A la sol·licitud de llicència de parcel·lació o declaració de la seva innecessarietat s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a. Memòria que faci referència al pla d'ordenació que estableixi les condicions de parcel·lació; es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació; i es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten.
- b. Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000.
- c. Plànol topogràfic, a escala 1:500, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.
- d. Plànol d'informació a escala 1:500, on s'indiqui la ubicació de les dotacions públiques del sector, polígon o unitat d'actuació on estigui inclosa la finca, si s'escau.
- e. Plànol de la finca a parcel·lar i de les parcel·les resultants, a escala mínima 1:500.

- f. Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada

Article 27. Documentació de la sol·licitud de llicència sobre béns catalogats

A la sol·licitud de llicència sobre béns catalogats s'acompanyarà, a més a més del que es preveu a les llicències d'obres, la documentació següent:

- a. Projecte tècnic que inclogui:

- * Memòria en la que s'informi de les dades històriques del bé i es justifiqui l'obra o l'ús i s'assenyali la destinació o finalitat.
- * Plànols informatius de l'estat actual de l'edificació, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
- * Plànols de l'entorn a l'edifici o construcció, detall de façanes i elements constructius, i descripció de materials emprats en la construcció, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.
- * Plànols on es detallaran adequadament les obres que es preveuen realitzar, i la seva incidència en l'obra existent.

- b. Autorització del Departament de Cultura o d'altres organismes competents en la matèria, en cas que sigui necessari pel tipus de bé.

Article 28. Particularitats del projecte en cas d'obres de reforma

En cas de tractar-se d'obres de reforma, el projecte previst a l'article 40 es grafiarà de la manera següent:

Si és amb colors:

En negre, la part que es conservi

En groc, l'obra o element que desaparegui.

En vermell, l'obra nova.

També es podrà explicar per plànols separats.

En un i altre cas, s'aportaran fotografies de l'obra o element que desaparegui.

Article 29. Particularitats de la publicitat a les façanes dels edificis

1. Els rètols, cartells o plafons hauran d'harmonitzar amb l'estil de la façana i amb les característiques estètiques i ambientals del sector.
2. Les mides de volada dels rètols, cartells o plafons seran les següents.:
 - a. Els que sobresurtin menys de 0,05 metres del pla de façana, poden situar-se a qualsevol alçada. Les dimensions màximes seran de 0,40 x 0,40 metres.
 - b. Els que sobresurtin més de 0,05 metres del pla de façana, amb el màxim de 0,15 metres, hauran d'estar a una alçada superior als 2.50 metres per damunt del nivell de la vorera, i en cap cas podran sobresortir més que aquesta. Les dimensions màximes seran les que s'adaptin als forats arquitectònics o als elements sortints de l'edifici.

- c. Els rètols perpendiculars a la façana o de banderola, inclòs el suport, no podran sobresortir més de 0,50 metres, i hauran d'estar a una alçada mínima de 4 metres per damunt del nivell de la vorera. L'alçada màxima del rètol serà de 0,80 metres. Son prohibits en carrers inferiors als cinc metres. Els rètols de banderola no podran ser lluminosos. S'exceptuen els rètols de les farmàcies.
3. La publicitat se situarà en el propi edifici de l'establiment o activitat.
4. La publicitat a les façanes dels locals en els sectors industrials es regularà per les ordenances dels respectius plans parcials.
5. En tot el que no hi estigui previst, s'aplicarà la normativa sobre els elements sortints.

Article 30. Particularitats de la publicitat a les vies públiques

1. Els senyals indicatius dels establiments a les vies públiques hauran d'estar normalitzats o homologats.
2. Només s'autoritzaran aquells senyals que siguin imprescindibles per a possibilitar l'adequada localització de l'establiment.

TITOL III. PROCEDIMENT D'ATORGAMENT DE LES LLICÈNCIES**Secció 1a.: Sol.licituds. Forma i requisits**Article 31. Sol.licitud

Les sol.licituds es formularan per escrit, en l'imprès oficial degudament emplenat, amb signatura original de la persona que l'encapsa-li, i amb les següents indicacions:

- a) Noms i cognoms o raó social del sol.licitant, domicili, número del document nacional d'identitat quan es tracti de persones físiques; número d'identificació fiscal quan el sol.licitant sigui una persona jurídica.
- b) Nom i cognoms, domicili, i número del document nacional d'identitat del representant, quan s'actui per representació.
- c) Situació de la finca.
- d) Descripció de l'índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual se sol·liciti la llicència.
- e) Fotografies del solar on s'apreciïn clarament els lindars de la finca i les característiques del solar.

Article 32. Documentació

A les sol.licituds de llicència, s'hi adjuntarà la documentació preceptiva segons el tipus d'obra que es demani, d'acord amb allò que s'estableix en aquesta Ordenança. En les sol.licituds de llicències d'obres majors, i en general sempre que s'aporti documentació signada i visada, s'haurà d'aportar per duplicat. Excepte en la sol.licitud de llicència de parcel·lació que es farà per triplicat.

Tota la documentació (inclosos plànols) es presentaran plegats a tamany DIN A-4. En el cas de sol.licitud de llicències d'obres majors es presentarà a més a més la cartografia (base cartogràfica i planta de l'edificació) en format digital en fitxers de CAD tipus dxf o dwg en les coordenades UTM que pertanyen al municipi en un suport degudament identificat, CD-Rom o disquet i signat pel tècnic competent.

Article 33. Presentació

Les sol.licituds de llicència es presentaran en l'Ajuntament de La Sénia en dies i hores hàbils.

Secció 2a. Tramitació i resolució de les sol.licituds de llicènciaArticle 34. Procediment, forma i notificació de les llicències

La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local.

El contingut mínim de la llicència serà el següent:

- a) Número de l'expedient
- b) Nom i domicili del peticionari de la llicència.
- c) Situació de la finca i identificació cadastral.
- d) Descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència.
- e) Terminis de caducitat, d'acord amb aquestes Normes.
- f) Prescripcions generals i condicionaments particulars, si n'hi hagués.
- g) Liquidació tributària i terminis i forma d'ingrés.
- h) Òrgan que la resol i data de l'acord.
- i) Indicació de recursos procedents, òrgan davant del qual s'ha d'interpretar i terminis d'interposició.
- j) Els altres requisits que s'estableixin en la normativa d'aplicació.

A la llicència s'hi adjuntarà, com expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte o documentació aprovada, conformat si s'escau, pels Serveis Tècnics Municipals, amb el segell de la Corporació i la inscripció de l'acord municipal, que prevaldrà sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada, sempre que la solució sigui la més respectuosa a la normativa urbanística vigent.

Les resolucions de les peticions de llicència es notificaran al sol·licitant i a les persones que acreditessin les seva condició d'interessades i haguessin comparegut en l'expedient.

Article 35. Deficiències

1. Quan en la tramitació del procediment de concessió de llicència s'observessin deficiències, es distingirà entre les s'han d'esmenar prèviament a l'atorgament de la llicència o les que poden ser objecte de condicionament en la llicència, que s'incorporaran a la mateixa com a condicions particulars.
2. S'hauran d'esmenar prèviament aquelles deficiències derivades de la insuficiència o incoherència de les dades tècniques, les que no permetin formular un pronunciament sobre la correcta aplicació de la normativa si no és a través de la comprovació de l'esmena a efectuar, i les que puguin afectar la correcta interpretació del projecte o l'execució de l'obra.

En aquests casos, les deficiències s'hauran de notificar a l'interessat, perquè les esmeni en el termini de deu dies, amb l'avertiment que el termini per resoldre queda suspès mentrestant, i de les causes de caducitat del procediment o denegació de la llicència.

Article 36. Terminis de resolució. Silenci administratiu

1. El termini per a la resolució dels expedients de llicència, és el que estableix la legislació de règim local de conformitat amb el tipus de llicència sol·licitada. Aquest termini s'interromp per l'esmena de deficiències prevista en d'aquesta ordenança, així com per la resta de causes previstes a l'article 42.5 de la LPAC.

2. Atinent la complexitat de l'expedient o el nombre de sol·licituds i/o persones afectades, l'ajuntament pot prorrogar els terminis, per un període que no excedeixi de la meitat de l'inicial, mitjançant resolució motivada que s'ha de notificar als interessats.
3. Passat el termini inicial més el de pròrroga, si s'escau, la llicència municipal s'entendrà atorgada per silenci positiu, llevat que una norma amb rang de Llei o norma de dret comunitari establis el contrari, o que el seu atorgament transferís al peticionari o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, supòsits en els quals la petició s'ha d'entendre desestimada.

En tot cas, d'acord amb el que estableix l'article 5.2 del DLUC, en cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin l'esmentada Llei, el seu reglament i el planejament urbanístic.

TITOL IV. REGIM JURIDIC DE LES LLICÈNCIES

Secció 1a. *Contingut i abast de les llicències*

Article 37. Abast de les llicències

Tot allò que es disposa en el POUM, en ordenances i en disposicions de caràcter general respecte a condicions d'edificació i ús del sòl, normes de seguretat, de sanitat, de gestió de residus, d'estètica, de policia urbana i d'altra mena, estarà implícitament inclòs en el contingut de l'acord d'atorgament de les llicències.

Els titulars de llicències hauran de respectar, juntament amb les condicions implícites, les clàusules generals i particulars expressades en les llicències. No es podrà invocar la inobservança de disposicions o clàusules d'obligat compliment en base a la insuficiència del contingut de la llicència.

Article 38. Condicions de l'atorgament

Les llicències seran atorgades amb subjecció a allò que disposen aquest POUM, a les ordenances de tramitació i la normativa d'aplicació pel que fa a la classe de sòl, el tipus de zona i destinació i les condicions d'aprofitament, d'edificabilitat i d'ús que es preveuen.

Les llicències s'atorguen sempre salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, i no poden ser invocades per a excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en que s'incorri en l'exercici de les activitats corresponents. En cap cas l'atorgament de les llicències implicarà per a l'ajuntament responsabilitat pels danys o perjudicis que es produïssin amb motiu i ocasió de l'exercici de les activitats que en siguin objecte.

Article 39. Contingut

La llicència farà esment exprés dels actes o activitats l'exercici dels quals faculta i les condicions, modes o terminis als quals se subjecta, si s'escau.

No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals i normes urbanístiques en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

Article 40. Llicències d'edificació condicionades

1. Quan l'obra o edificació requereixi la urbanització prèvia o simultània i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin lliurat a l'administració, no podrà atorgar-se llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys i els compromisos que legalment procedeixin.
2. Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà consolidat és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb els requisits definits a l'article 29 DLUC.
3. Malgrat això, i sense perjudici del que estableix el reglament del DLUC, pot atorgar-se la llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:
 - a. Que l'element que falti no sigui: - Accés rodat; - Xarxa de sanejament; - Xarxa elèctrica i abastament d'aigua.

- b. Que siguin compatibles les obres d'urbanització i edificació.
- c. Que s'assegurin l'execució simultània o successiva de la urbanització mitjançant el dipòsit d'una fiança o aval bancari. La garantia no serà inferior, en quantia, a l'import calculat de les obres d'urbanització que restin pendents imputables al sol·licitant. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia.
- d. Que l'interessat es comprometi per escrit en el moment de demanar la llicència a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de l'adquirent o cessionari. En tot cas es donarà compliment al que disposa l'article 237 del Reglament del DLUC.

Article 41. Transmissibilitat

1. Les llicències són transmissibles, llevat que el nombre de les que es pugui atorgar es trobi limitat o s'hagin concedit atenent a les característiques particulars del titular.
2. Per a què la transmissió de la titularitat de la llicència tingui efecte, caldrà comunicar-la mitjançant escrit subscrit pel cedent i pel cessionari amb l'antelació d'un mes. Transcorregut aquest termini sense haver-se notificat la impropedència de la cessió es considerarà plenament eficaç.
3. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.
4. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antic i el nou titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i les obligacions derivades de la llicència.

Secció 2a.: Obligacions derivades de la titularitat

Article 42. Obligacions

La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta Ordenança, o en les Ordenances Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència, i, en general, les següents:

- a. Realitzar les obres amb estricta subjecció a la sol·licitud, els plànols, la memòria i la resta de documentació presentada a l'ajuntament, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables. Qualsevol modificació introduïda en el projecte durant l'execució de les obres ha d'obtenir l'aprovació municipal.
- b. Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra establertes en el Pla de Seguretat i les previstes en aquesta Ordenança, així com les que fixi o pugui fixar en el futur la normativa vigent en cada moment.
- c. Construir o reposar la vorera fronterera a la finca i l'altre que es pugui deteriorar i dins del termini de conclusió de l'obra.
- d. Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública, així com a la xarxa de vèrtexs geodèsics.

- e. Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, en lloc perfectament llegible des de la via pública, la placa informativa homologada per l'ajuntament, que es lliurarà al titular de la llicència quan s'escaigui, amb la còpia del projecte tècnic.
- f. Retirar en el termini de deu dies després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- g. Disposar, en la pròpia obra, d'un exemplar del projecte aprovat, del plànol d'alineacions i rasants, si s'escau, i del document acreditatiu de la llicència municipal. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'ajuntament encarregat de la inspecció de les obres.
- h. Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades en la planta baixa. L'escomesa elèctrica, d'aigua, de gas i de telefonia o telecomunicacions ha de ser subterrània. Cal preveure si s'escau a la façana els tubulars necessaris pel pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i/o pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Les aigües pluvials es conduiran per sota la vorera amb reixa fins la calçada. El cost d'aquests treballs són a càrrec exclusivament del promotor de les obres i s'hauran de portar a terme a través d'alguna de les empreses autoritzades per aquesta Administració. En el cas d'inexistència d'aquestes, sota la supervisió dels Serveis Tècnics Municipals.
- i. Permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.
- j. Comunicar a l'ajuntament l'inici i l'acabament obres, així com la finalització de les diferents fases d'execució amb la finalitat de poder comprovar durant l'execució l'adequació de l'obra als paràmetres urbanístics bàsics.

En les obres d'edificació les fases són les següents:

* Finalització de l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres de edificació, o de la primera que es faci, en obres d'ampliació.

* Cobertura d'aigües.

Les esmentades comunicacions es formularan, si s'escau, en els impresos oficials a l'efecte, signades pel tècnic director de l'obra, i es presentaran a l'ajuntament almenys amb cinc dies d'antelació a la data prevista per a l'acabament de cada fase. La inspecció municipal examinarà si les obres o instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i en el supòsit afirmatiu, estendrà una acta que així ho acrediti, de la qual en lliurarà còpia a l'interessat. En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'acta les infraccions que s'haguessin observat, a la vista de la qual l'ajuntament podrà disposar les mesures de protecció de la legalitat urbanística pertinents.

- k. Col·locar tanques de protecció i mantenir en bones condicions de seguretat i higiene durant tot el termini d'execució de les obres la superfície de via pública, d'espais públics així com dels elements de mobiliari urbà llindants amb l'obra.

Article 43. Garanties de les obligacions

Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades en l'article anterior relacionades amb el domini públic, l'ajuntament pot establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de dipositar fiança, l'import de la qual concretarà l'informe dels Serveis Tècnics Municipals. En cas que s'estableixi, la fiança tindrà sempre el caràcter de condició suspensiva dels efectes de la llicència.

Article 44. Pòlissa d'assegurança

Per a garantir la reparació de danys a tercers el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'ajuntament considerar constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència en cas que no fos així.

Secció 3a.: Vigència, pròrroga, caducitat i revocació

Article 45. Terminis i caducitat de les llicències

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per al començament de les obres i un altre per a acabar-les. Els terminis de començament i d'acabament es faran en funció de la classificació de les obres prevista a l'article anterior, i són els següents:
 - a. Obres de nova planta i obres parcials d'intervenció en edificis, que requereixin projecte tècnic: un any per a començar-les i dos anys per a acabar-les.
 - b. Obres de connexió a serveis a la via pública; tres mesos per a començar-les i sis mesos per a acabar-les.
2. Per a la resta d'obres; sis mesos per a començar-les i un any per a acabar-les.
3. La llicència d'instal·lació de grues torre tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen.
4. Les llicències caducaran pel transcurs dels terminis de començament o acabament de les obres i per la paralització durant les dues terceres parts del termini concedit per al seu acabament. Aquests terminis de caducitat seran indicats en les condicions generals de la llicència. Els terminis es computaran del dia següent de la notificació de la llicència a l'interessat.
5. La caducitat de les llicències serà declarada per l'òrgan al qual correspon la seva concessió, i determinarà l'arxiu de les actuacions, prèvia audiència de a persona titular. Declarada la caducitat, caldrà sol·licitar llicència per les obres no executades, a les quals serà d'aplicació l'ordenació urbanística en vigor, inclosa l'adaptació a la normativa tècnico-constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència, així com satisfer els tributs locals corresponents.

Article 46. Pròrroga de les llicències

El titular d'una llicència urbanística té dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats a l'article 71 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. La sol·licitud de pròrroga haurà de fer-se com a mínim un mes abans de la caducitat de la llicència.

Article 47. Caducitat de les llicències

Les llicències caducaran i quedaran sense efectes i sense dret a indemnització quan els treballs no s'haguessin iniciat o acabat en els terminis i, si s'escau, prorrogues, expressats en els articles anteriors. La represa dels treballs objecte de llicències caducades requerirà nova llicència ajustada al planejament i a la normativa urbanística en vigor.

Article 48. Declaració de caducitat

La caducitat formal serà declarada per l'òrgan que hagi atorgat la llicència, sense necessitat de requeriment previ al seu titular, sempre que la llicència hagi fet constar aquest extrem.

Article 49. Revocació

Les llicències quedaran sense efectes si s'incomplixen les condicions a que fossin subjectes, i hauran de ser revocades en els casos que així ho estableixi la normativa vigent.

TITOL VI. NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES**Secció 1a. Seguretat en la construcció i espais públics**Article 50. Condicions de solidesa i seguretat

Les construccions han de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa i seguretat que requereixin, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions i ordenar les mesures que consideri convenientes per a la seva efectivitat.

Article 51. Conservació de les construccions

Mentre duri l'execució de les obres d'edificació, els promotors han de conservar les construccions en perfecte estat, a fi que no puguin causar dany a persones o béns.

Article 52. Protecció d'espais públics

1. Quan les obres d'edificació, d'enderroc o moviment de terres, etc, limitin amb espais públics s'hauran de protegir en totes les parts confortants amb una tanca de protecció totalment opaca, que no suposi cap obstacle en la via pública i preferentment amb materials reutilitzables.
2. En el cas de les obres de reparació tal com arrebossats de façana, reparacions de teulades, o actuacions similars, la part de l'obra que afronti amb espais públics es delimitarà també amb tanca de protecció i/o bastides, per tal de garantir la seva seguretat, el trànsit i eliminar el perill per a vianants.
3. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública en les plantes superiors mentre es realitzin treballs que comportin perill per als vianants, així mateix quan les obres afectin amb edificis catalogats caldrà sotmetre a la consideració dels SSTT Municipals el tipus de xarxa o lona a emprar.

Article 53. Preparació i dipòsit de materials

Els materials es prepararan i dipositaran sempre dins de l'obra i del espai delimitat per la tanca de protecció, i en cas que això no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat.

Article 55. Altres prescripcions

Durant l'execució s'hauran d'acomplir, a més de les que expressament indiqui la llicència, les prescripcions següents:

- a) protegir adequadament els paviments de la vorera i calçada, per evitar el trencament de conduccions de serveis soterrats, especialment si l'obra comporta el pas de camions.
- b) complir les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplerts de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia de la via pública.

Secció 2a. Normes en l'execució de les obresArticle 56. Direcció de les obres i modificacions durant el curs d'execució

1. Totes les obres que requereixin projecte tècnic o les que, per les seves característiques, resulti necessari, s'executaran sota la direcció facultativa de tècnic legalment competent.
2. En cas de la renúncia del tècnic director de les obres, aquesta s'haurà de notificar a l'Ajuntament, en el termini màxim de tres dies, per escrit visat en el qual farà constar la causa. El promotor haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director de l'obra, comunicant per escrit a l'Ajuntament l'acceptació visada del tècnic. Es prendran, en tot cas, les mesures de seguretat que requereixi l'obra, tenint en compte que si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.
3. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari introduir en el projecte alguna modificació, se sol·licitarà la modificació de la llicència prèviament a la seva execució, la qual donarà lloc a la liquidació de tributs per aquest concepte en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada. Per als simples reajustaments del projecte a l'obra, serà suficient la presentació d'un corquis explicatiu del canvi a l'ajuntament, en el moment d'executar-se.
4. Excepcionalment, si durant l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o l'aspecte exterior, per exclusiva raó d'higiene, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte de la sol·licitud va acompanyada d'un annex comprensiu de la justificació i de la certificació corresponents de l'arquitecte director de les obres, que es responsabilitzarà de la legalitat de les alteracions a introduir-hi. També s'acompanyarà un aval bancari equivalent al tres per cent del pressupost inicial de les obres en garantia de les responsabilitats disciplinàries per al cas que la modificació no fos legalitzable. No serà d'aplicació aquesta solució excepcional si la modificació té per objecte l'augment del nombre d'habitatges, l'alteració de les normes sobre l'ús del sòl, l'altura, el volum, la situació de les edificacions i l'ocupació màxima permesa de les parcel·les, que necessitaran la llicència prèvia.

Article 57. Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres

1. En totes les obres haurà d'haver-hi un exemplar del projecte, de la llicència d'obres i còpia de la documentació laboral i de seguretat social dels treballadors de l'empresa constructora, a disposició dels tècnics i personal municipal. Si es detectessin situacions irregulars, l'Ajuntament podrà posar-ho en coneixement de l'organisme competent.
2. Les obres que no s'ajustin a la llicència seran suspeses immediatament, i sotmeses a procediment disciplinari i sancionador d'acord amb allò que disposa la present normativa i la legislació urbanística vigent.

Secció 3a. De la protecció de la legalitat urbanísticaArticle 58. Inspecció urbanística

Durant les obres de construcció, ampliació, addició, reforma, reparació i millora de tota classe, els facultatius i personals de l'Ajuntament que, d'acord amb la legislació urbanística vigent tindran la condició d'autoritat, podran inspeccionar els treballs quan ho creguin convenient o quan ho disposin altres Administracions en el marc de les seves competències. En tot cas, podran citar el promotor o el director de l'obra perquè assisteixin a les visites d'inspecció, de les quals s'estendrà l'oportuna acta.

Article 59. Mesures provisionals

Si de la inspecció resultés que en l'execució de l'obra s'infringeixen aquestes normes o la legislació urbanística vigent o que les obres no s'ajustessin a les condicions de la llicència, es comunicarà aquest fet a l'òrgan municipal competent, que incoarà expedient de protecció de la legalitat urbanística i ordenarà la suspensió de l'obra i adoptarà les mesures preventives que cregui convenientes a fi que les obres il·legals no segueixin el seu curs.

Secció 4a. Finalització de les obres

Article 60. Finalització en termini

1. Les obres o instal·lacions s'hauran d'acabar en el termini establert en la llicència o, si s'escau, en el de la pròrroga concedida.
2. En cap cas es permetrà que les obres, un cop iniciades, quedin sense concloure, o en forma que enlletgeixin l'aspecte de la via pública o desmereixin de les condicions estètiques del paisatge o pertorbin la normal utilització de d'immoble.

Article 61. Retirada de material i reposició de voreres

Dins de les quaranta-vuit hores immediates a la conclusió de l'obra es retiraran els materials que hi resten, i es reposarà la vorera i la calçada si abans no ho haguessin permès les necessitats i operacions de la construcció.

Article 62. Llicència de primera ocupació

Acabades les obres, el promotor, dins dels següents quinze dies, sol·licitarà a l'Ajuntament la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, acompanyant la documentació prevista en l'article 43 d'aquestes normes. Rebuda aquesta documentació, els tècnics municipals realitzaran la corresponent visita d'inspecció, i si es comprovés que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i, en el seu cas, a les modificacions, i que s'han reposat els serveis i els elements urbans afectats, s'expedirà la llicència de primera utilització o ocupació dels edificis.

Article 63. Devolució de fiança

1. La devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituït com a condició de validesa de la llicència o autorització atorgades es farà a sol·licitud de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.
2. En el moment de la sol·licitud, es requerirà:
 - a. Instància de sol·licitud especificant:
 - Identificació complerta del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
 - L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.
 - b. Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, segons model, conformat per l'entitat bancària, en el cas de que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.

- c. Justificant d'un gestor autoritzat de residus de la construcció conforme ha rebut els residus generats per l'obra, per a les fiances per a garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar, l'adreça i referència de l'obra de precedència.
- d. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per a garantir-les i l'execució total de les obres d'urbanització i dels desperfectes al domini públic local, si s'escau, i l'acompliment de totes les obligacions urbanístiques especificades a l'acord d'atorgament de la Llicència.
- e. Justificant d'haver realitzat la declaració Cadastral (Mod.902 o el que el substitueixi)

Article 64. Execució subsidiària

En cas d'incompliment d'alguna de les obligacions de l'article precedent, l'autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per tal de solucionar les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, i podrà ordenar l'execució d'aquests treballs a càrrec de la fiança. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació si fos diferent del titular de la llicència, i en segon lloc, el del solar, si aquest pertanyés a una altra persona.

TITOL VII. DISCIPLINA URBANÍSTICAArticle 65. Infraccions i sancions

1. Constitueix infracció urbanística tota acció o omissió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en el present POUM i en el planejament que el desenvolupi, d'acord amb la tipificació establerta per la llei d'Urbanisme.
2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que pot suposar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de reposició de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i els perjudicis causats.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Mitjançant Decret de l'alcaldia es podrà adequar i modificar les obres subjectes al règim de comunicació prèvia i les característiques de la seva tramitació.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogats tots els articles o parts d'aquests de les ordenances municipals o d'altra normativa municipal de rang inferior que contradiguin allò que s'estableix en aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor conformement estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril segons modificació operada per la Llei estatal 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per la modernització del govern local, i serà vigent en tot el terme municipal de La Sénia mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.